

# te koop



## Sleutelbloem 136

Leek

Vraagprijs € 575.000 k.k.



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**175 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**329 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**621 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**2023**

ENERGIELABEL  
**A+++**

VERWARMING  
**vloerverwarming gedeeltelijk,  
warmtepomp**

C.V. KETEL  
-

ISOLATIE  
**dakisolatie, muurisolatie,**





# Omschrijving

Ben jij op zoek naar een energiezuinige, moderne woning met alle luxe van nu? Dan is deze moderne uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning uit 2023 in Leek wat voor jou!

Met een indrukwekkende woonoppervlakte van 166 m<sup>2</sup> en een royaal perceel van 329 m<sup>2</sup>, heeft dit huis alle ruimte die je nodig hebt voor jou en je gezin. Buiten is er een prachtig aangelegde tuin op het oosten, waar zowel zon als schaduw te vinden is, compleet met een robuuste overkapping voor ontspannen momenten.

Deze gasloze woning is gebouwd met oog voor de toekomst en heeft alles wat je nodig hebt voor comfortabel en duurzaam wonen. Dit huis wordt verwarmd met een hypermoderne warmtepomp. Dankzij optimale isolatie en 22 zonnepanelen heeft dit huis energielabel A+++. Daarnaast is het comfortabel wonen met vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. Je kunt dus genieten van comfort en besparen op je energiekosten.

Het huis is gelegen in het geliefde deelgebied "De Hoven" van de kindvriendelijke wijk Oostindie. Deze wijk biedt een perfecte combinatie van rustige, groene omgeving en goede bereikbaarheid. In de directe nabijheid ligt de brede school De Violier met daarin twee basisscholen en een kinderopvang. Vanuit de wijk is er een hoogwaardige openbaar vervoer verbinding met Groningen. Bovendien ben je in een mum van tijd in het gezellige centrum van Leek, waar je kunt genieten van winkels, restaurants en andere voorzieningen.

## Begane grond:

Ruime entree/hal met meterkast, garderoberuimte en een modern toilet met fonteintje. Via de hal kom je in de ruime woonkamer met grote raampartijen, van waaruit je mooi uitzicht hebt op de straat. De woonkeuken vind je aan de tuinzijde, welke flink is vergroot met de bouw en is voorzien van openslaande deuren naar de tuin en 2 lichtkoepels. De luxe keuken met kook-/spoeleiland en veel kastruimte en lades is voorzien van Quooker, vaatwasser, koelkast,

combi-oven en oven, wijnklimaatkast en downdraft inductiekookplaat. De woonkamer en keuken zijn samen ca. 57 m<sup>2</sup> groot. Vanuit de keuken kom je in de royale bijkeuken van ca. 13 m<sup>2</sup> met kastinrichting aan beide zijden, vrieskast en witgoedaansluitingen. De gietvloer in de woonkamer, keuken, bijkeuken en hal zorgt voor een strakke en onderhoudsvriendelijke afwerking. De geïsoleerde berging grenzend aan de oprit is ideaal voor de fietsen.

## 1e Verdieping:

Op de 1e verdieping zijn 3 comfortabele slaapkamers van ca. 10, 10, en 8 m<sup>2</sup>, waarvan één met eigen inloopkast. De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met glazenwand, een ligbad, een enkele wastafel met spiegel en opbergmeubel en een zwevend toilet.

## 2e Verdieping:

Op de 2e verdieping is de ruime 4e slaapkamer van ca. 30 m<sup>2</sup>. De aangrenzende overloop met dakraam en

Op de 2e verdieping is de ruime 4e slaapkamer van ca. 30 m<sup>2</sup>. De aangrenzende overloop met dakraam en

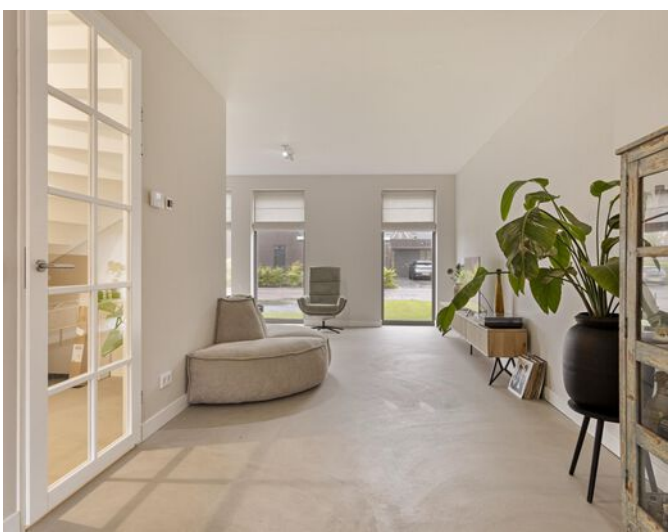
bergruimte is voorzien van een warmtepomp en een boiler. De ruimte is multifunctioneel; zo kan er ook eenvoudig een werkplek gerealiseerd worden.

#### Buiten:

De (hoofd)tuin aan de achterzijde is gesitueerd op het oosten, waar zowel zon als schaduw te vinden is. Bij het huis is een ruim terras gemaakt waar je een lange buitentafel kunt neer zetten. Voor de gezellige avonduren is een royale en robuuste overkapping achter in de tuin met aangebouwde houten berging. De oprit aan de voorzijde biedt met gemak ruimte voor 3 auto's.

#### Bijzonderheden:

- Riante nieuwbouwwoning uit 2023;
- Instapklare, luxe leefkeuken;
- Ruime woonkamer met veel natuurlijk daglicht;
- Royale bijkeuken met keukenkastinrichting en witgoedaansluiting;
- Aangebouwde berging is geïsoleerd;
- 166 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Waterontharder aanwezig;
- Energielabel A+++;
- 22 zonnepanelen, vloer-, muur- en dakisolatie, alsmede HR++ beglazing;
- Gasloos uitgevoerd met warmtepomp en extra grote boiler;
- Vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping;
- Zonnige achtertuin met royale overkapping en berging;
- Eigen oprit met ruimte voor 3 auto's.





































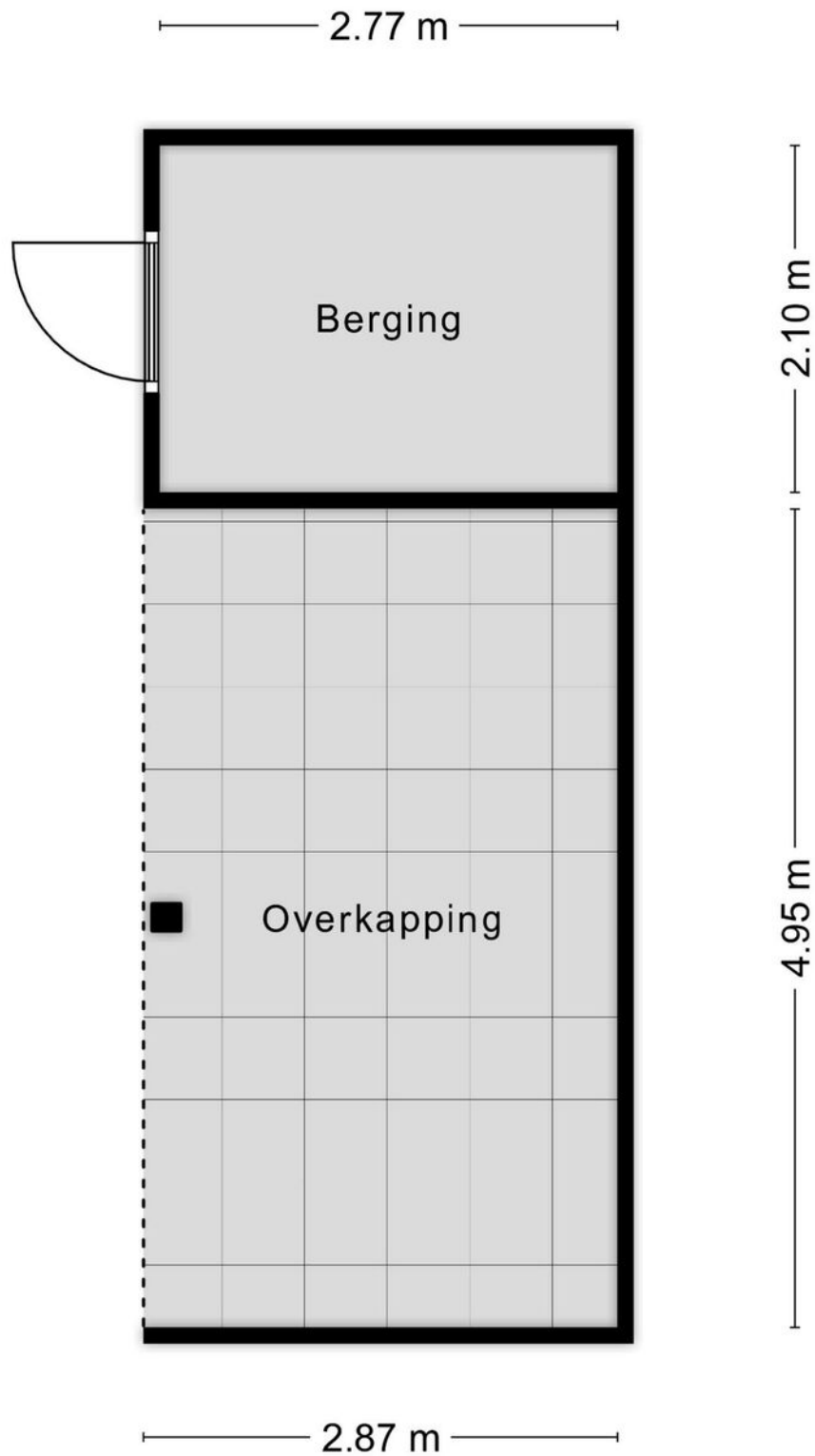




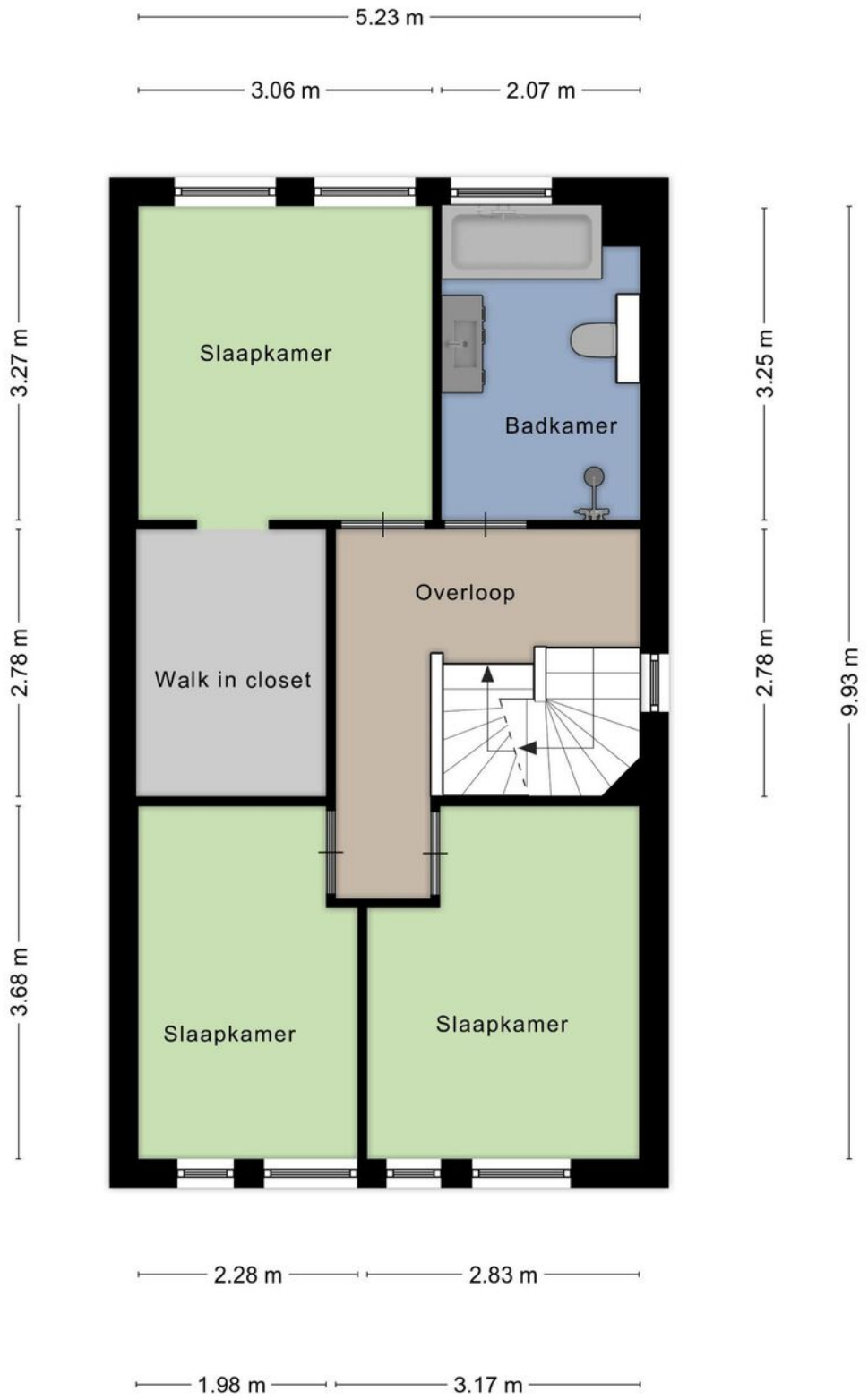


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

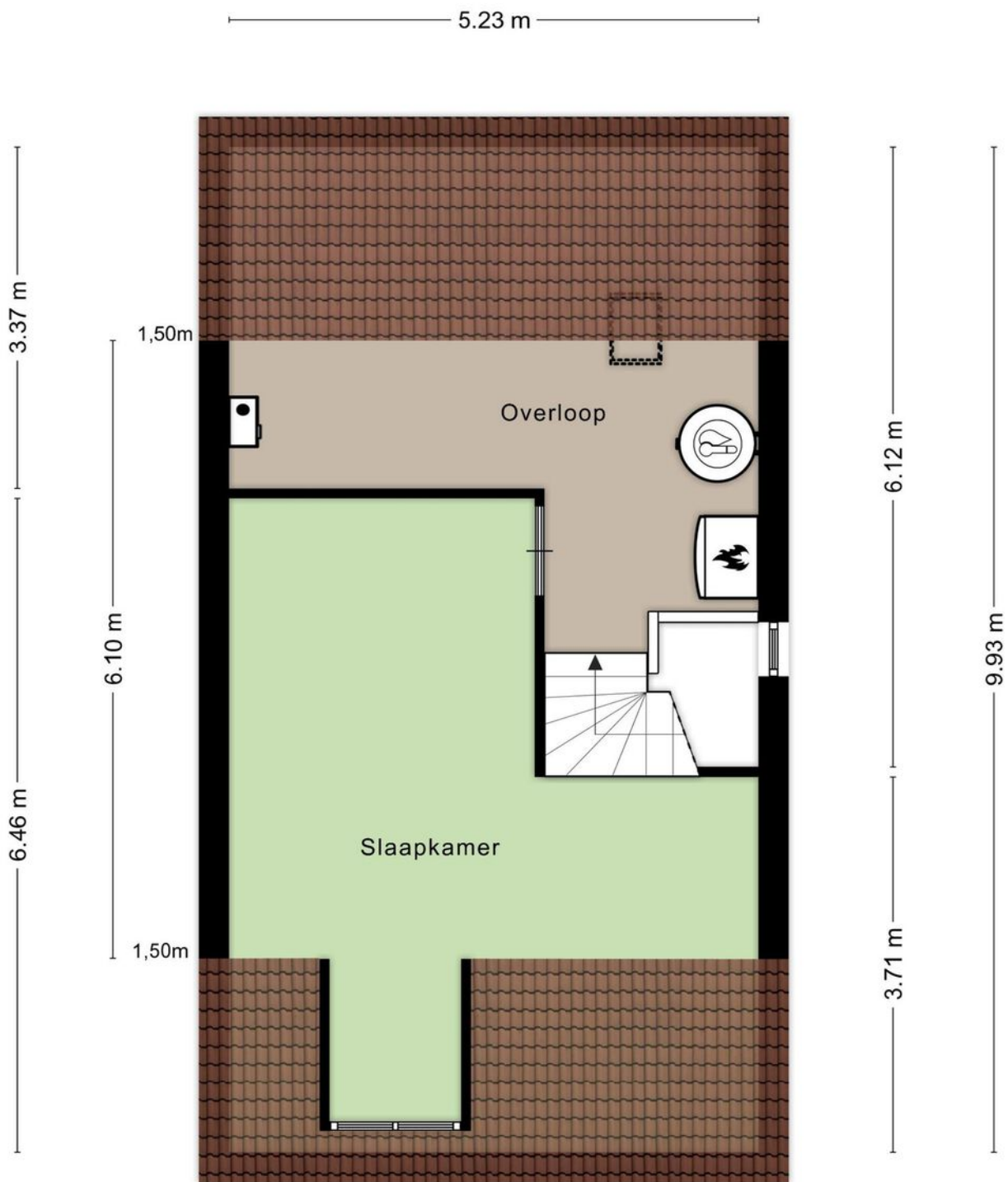




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

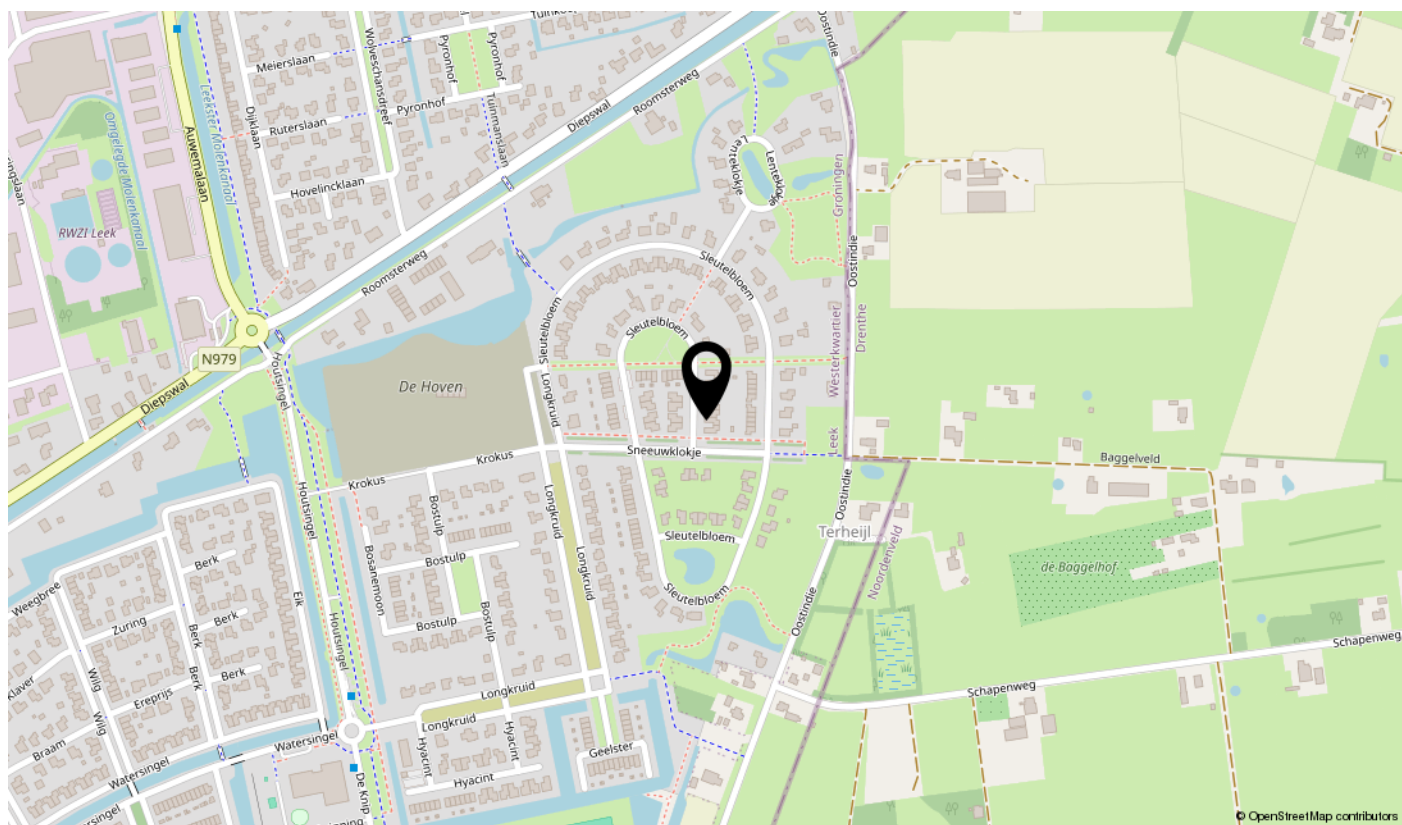
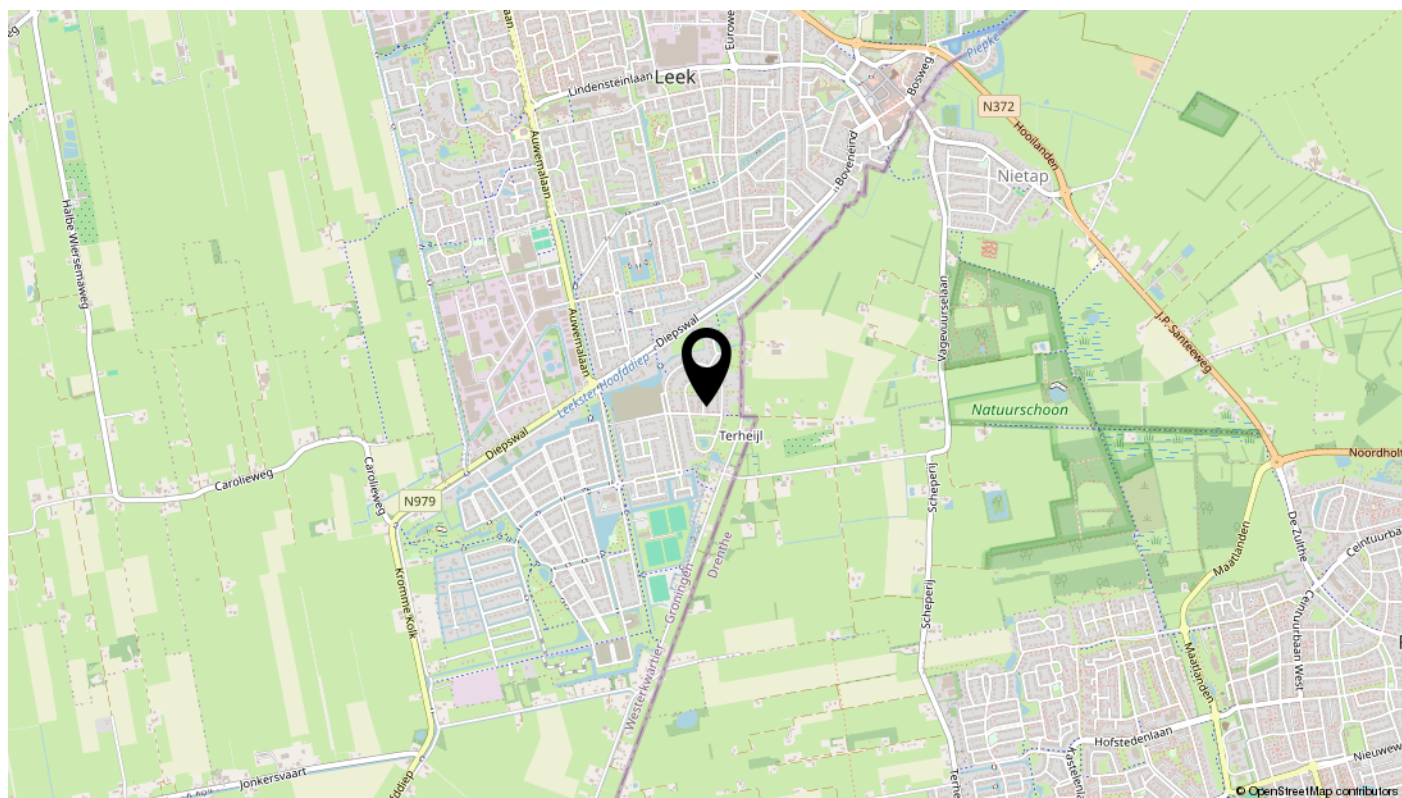
Kadastrale kaart

Uw referentie: HIV- Sleutelbloem136



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leek<br/>Sectie E<br/>Perceel 4840</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|--|---|

# Locatie



# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          |              | X      |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |        |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |        |
| - Rails met spots keuken                 | X             |          |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |        |
| - gordijnen                              |               |          | X            |        |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X      |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X      |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X      |
| - Plissé                                 |               |          | X            |        |
| - Vouwgordijnen                          |               |          | X            |        |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X      |
| - parketvloer                            |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)                    |               |          |              | X      |
| - laminaat                               |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - plavuizen                         |               |          |              | X      |
| - Gietvloer                         | X             |          |              |        |
| - Vinyl                             | X             |          |              |        |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsysteem      |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X      |
| - afzuigkap                         |               |          |              | X      |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              | X             |          |              |        |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |        |
| - koelkast                          | X             |          |              |        |
| - vriezer                           | X             |          |              |        |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X      |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           | X             |          |              |        |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

| Omschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren   |               |          |              | X      |
|  |               |          |              | X      |
|  |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |        |
| - toilet   | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)  |               | X        |              |        |
| - fontein  | X             |          |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |        |
| - ligbad   | X             |          |              |        |
| - jacuzzi/whirlpool  |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)   |               |          |              | X      |
| - wastafel   | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |        |
| - planchet   |               |          |              | X      |
| - toiletkast   |               |          |              | X      |
| - toilet   | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder  |               | X        |              |        |
| - toiletborstel(houder)  |               | X        |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne  |               |          |              | X      |
| Brievenbus   |               |          |              | X      |



# Lijst van zaken

| Omschrijving  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| Kluis   |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |        |
| Alarminstallatie  |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   |               |          |              | X      |
| Rookmelders   | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |        |
| Airconditioning   |               |          |              | X      |
| Screens   |               |          |              | X      |
| Rolluiken   |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten  |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           |               |          |              | X      |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat   |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen  | X             |          |              |        |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie  |               |          |              | X      |
| - boiler  | X             |          |              |        |
| - geiser  |               |          |              | X      |
| - Warmtepomp (kan ook koelen)                                     | X             |          |              |        |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |        |
| Beplanting  | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
|  |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                          |               |          | X            |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X      |
|  |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               | X        |              |        |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X      |
|  |               |          |              | X      |
|  |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |        |
| CV: Nee                                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |        |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| <b>Bijzonderheden I A.</b>   |          |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?   | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Bijzonderheden I B.</b>   |          |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  | Nee      |
| Zo ja, welke zijn dat?   |          |
| <b>Bijzonderheden I C.</b>   |          |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)   | Nee      |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?  |          |
| <b>Bijzonderheden I D.</b>   |          |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?   | Nee      |
| Zo ja, graag nader toelichten:   |          |
| <b>Bijzonderheden I E.</b>   |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?   | Nee      |
| Zo ja, welke grond?  |          |
| <b>Bijzonderheden I F.</b>   |          |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Bijzonderheden I G.</b>   |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?   | Nee      |
|  |          |
| <b>Bijzonderheden I H.</b>   |          |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord                 |
|---|--------------------------|
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  | Ja                       |
| Zo ja, hoe lang nog?  | Ja, tot 1 november 2024. |
| <b>Bijzonderheden I I.</b>  |                          |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?   | Nee                      |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  | Nee                      |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  | Nee                      |
| <b>Bijzonderheden I J.</b>  |                          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?   | Nee                      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?   | Nee                      |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:  |                          |
| Duur:   |                          |
| <b>Bijzonderheden I K.</b>  |                          |
| Is er sprake van onteigening?   | Nee                      |
| <b>Bijzonderheden I L.</b>  |                          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?   | Nee                      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  | Nee                      |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:   |                          |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?  |                          |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?   |                          |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)   |                          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?   |                          |
| Zo ja, hoeveel?   |                          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?   |                          |
| Zo ja, welke?   |                          |
| <b>Bijzonderheden I M.</b>  |                          |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met bureu, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee                      |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Zo ja, welke is/zijn dat?  |          |
| <b>Bijzonderheden I N.</b>   |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  | Nee      |
| Zo ja, toelichting:  |          |
| <b>Bijzonderheden I O.</b>   |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?   | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Bijzonderheden I P.</b>   |          |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?   | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Bijzonderheden I Q.</b>   |          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  | Nee      |
| Zo ja, waarom?   |          |
| <b>Bijzonderheden I R.</b>   |          |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee      |
| Zo ja, waarom?   |          |
| <b>Bijzonderheden I S.</b>   |          |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)   |          |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?   |          |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?   |          |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?  |          |
| <b>Gevels 2 A.</b>   |          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  | Nee      |
| Zo ja, waar?   |          |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord         |
|---|------------------|
| <b>Gevels 2 B.</b>  |                  |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?   | Nee              |
| Zo ja, waar?  |                  |
| <b>Gevels 2 C.</b>  |                  |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  | Ja               |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?   |                  |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  | Tijdens de bouw. |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  |                  |
| Is er sprake van volledige isolatie?  | Ja               |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?  |                  |
| <b>Gevels 2 D.</b>  |                  |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?  | Nee              |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  |                  |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>   |                  |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:   | 2023             |
| Overige daken:  | 2023             |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>   |                  |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?   | Nee              |
| Zo ja, waar?  |                  |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>   |                  |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee              |
| Zo ja, waar?  |                  |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>   |                  |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?   | Nee              |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?   |                  |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>   |                  |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  | Ja               |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord               |
|---|------------------------|
| Overige daken:  | Ja                     |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:   |                        |
| Overige daken:  |                        |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  | 2023, tijdens de bouw. |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  |                        |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:  | Ja                     |
| Overige daken:  | Ja                     |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  |                        |
|   |                        |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>   |                        |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?   | Nee                    |
| Zo ja, toelichting:   |                        |
|   |                        |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>   |                        |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?   | Nee                    |
| Zo ja, toelichting:   |                        |
|   |                        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>   |                        |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout                   |
|   |                        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>   |                        |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?  | 2023                   |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  | Ja                     |
| Zo ja, door wie?  | Door de aannemer.      |
|   |                        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>   |                        |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?  | Ja                     |
| Zo nee, toelichting:  |                        |
|   |                        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>   |                        |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  | Ja                     |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?   |                        |
|   |                        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>   |                        |
| Is er sprake van isolerende beglazing?  | Ja                     |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)                               | HR++     |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  | Ja       |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?   |          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>   |          |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)   | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>   |          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>   |          |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>   |          |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?   | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>   |          |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>   |          |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>   |          |
| Is er sprake van vloerisolatie?   | Ja       |



# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord                          |
|---|-----------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   | Tijdens de bouw.                  |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  |                                   |
| Is er sprake van volledige isolatie?  | Ja                                |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  |                                   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>  |                                   |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?   | Nee                               |
| Zo ja, waar?  |                                   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>  |                                   |
| Is de kruipruimte toegankelijk?   | Ja                                |
| Is de kruipruimte droog?  | Nee                               |
| Zo nee of meestal, toelichting:   | Er staat water in de kruipruimte. |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>  |                                   |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  | Nee                               |
| Zo ja of soms, toelichting:   |                                   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>  |                                   |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?   | Nee                               |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?   |                                   |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?   |                                   |
| <b>Installaties 7 A.</b>  |                                   |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Warmtepomp.                       |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?   | Ja                                |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)   |                                   |
| Merk van de installatie(s):   | Stiebel Eltron                    |
| Type(nummer) van de installatie(s):   |                                   |
| Installatiedatum van de installatie(s):   | 2023                              |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?   |                                   |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord        |
|---|-----------------|
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  | Ja              |
| Zo ja, door wie?  | ITG             |
| <b>Installaties 7 B.</b>  |                 |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee             |
| Zo ja, wat is u opgevallen?   |                 |
| <b>Installaties 7 C.</b>  |                 |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?  | Nee             |
| Zo ja, welke?   |                 |
| <b>Installaties 7 D.</b>  |                 |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  | Nee             |
| Zo ja, waar en welke?   |                 |
| <b>Installaties 7 E.</b>  |                 |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  | Nee             |
| Zo ja, waar?  |                 |
| <b>Installaties 7 F.</b>  |                 |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?   | Ja              |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:   | Nee             |
| warm water:   | Ja              |
| overig, namelijk  | Kan ook koelen. |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?   |                 |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?  | 1e en 2e etage. |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?   |                 |
| <b>Installaties 7 G.</b>  |                 |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?   | Nee             |
| Zo ja, welke?   |                 |
| <b>Installaties 7 H.</b>  |                 |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord  |
|---|---|
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  | Ja  |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  | Nee   |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.  |   |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:  | 22  |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  | Ja  |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 6x 330 en 16x 430   |
| Functioneren alle zonnepanelen?   | Ja  |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?  |   |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  | Ja  |
| Zo ja, welke?   | Deels, MySolarEdge  |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:  | 6 tijdens de bouw<br>16 in november 2023 door Roose en Roose      |
| Installateur:   | Roose en Roose  |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  | Ja  |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:   | November 2023 t/m augustus 2024<br><br>Normaal: 2664<br>Dal: 1206 |
| Aantal kWh:   | Totaal: 3870 kWh (november t/m augustus)                          |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?  |   |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  | Nee   |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  |   |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?  |   |
| <b>Installaties 7 I.</b>  |   |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  | Nvt   |
| <b>Installaties 7 J.</b>  |   |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?   |   |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?   | Nee   |
| <b>Installaties 7 K.</b>  |   |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord                                |
|--|---|
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee                                     |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  |   |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?   | Nee                                     |
| Zo ja, welke?  |   |
| <b>Installaties 7 L.</b>   |   |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?   | Nee                                     |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?   |   |
| Blijft deze achter?  |   |
| <b>Installaties 7 M.</b>   |   |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  | Ja                                      |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  | Ja                                      |
| Zo nee, toelichting:   |   |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?  | 2023                                    |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?   | 2023                                    |
| <b>Installaties 7 N.</b>   |   |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)          | Nee                                     |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  |   |
| Zo nee, toelichting:   |   |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?   |   |
| <b>Installaties 7 O.</b>   |   |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?   | Ja                                      |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?   | 2023                                    |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>  |   |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  | Ja                                      |
| Zo ja, welke?  | Verkleuring op de wasbak, rechts boven. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>  |   |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?   | 2023                                    |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord           |
|---|--------------------|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>   |                    |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  | Ja                 |
| Zo nee, welke niet?   |                    |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>   |                    |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  | Ja                 |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>   |                    |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  | Nee                |
| Zo ja, welke?   |                    |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>   |                    |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  | Nee                |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?   |                    |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>   |                    |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?   | 2023               |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>   |                    |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?   | 2023               |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?   | Ja                 |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?  |                    |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>   |                    |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)  | Ja                 |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?  | 2023, Quooker flex |
| <b>Diversen 9 A.</b>  |                    |
| Wat is het bouwjaar van de woning?  | 2023               |
| <b>Diversen 9 B.</b>  |                    |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee                |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Zo ja, welke en waar?  |          |
| <b>Diversen 9 C.</b>   |          |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?   | Nee      |
| <b>Diversen 9 D.</b>   |          |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?   | Nee      |
| Zo ja, waar?   |          |
| <b>Diversen 9 E.</b>   |          |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee      |
| <b>Diversen 9 F.</b>   |          |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  | Nee      |
| <b>Diversen 9 G.</b>   |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)  | Nee      |
| <b>Diversen 9 H.</b>   |          |
| Is de grond verontreinigd?   | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  | N.v.t    |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?   | Nee      |
| <b>Diversen 9 I.</b>   |          |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?   | Nee      |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?   | N.v.t    |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  |          |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?   |          |
| <b>Diversen 9 J.</b>   |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  | Nee      |
| Zo ja, waar?   |          |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| <b>Diversen 9 K.</b>   |          |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  | Nee      |
| Zo ja, waar?   |          |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?   | N.v.t    |
| Zo ja, wanneer?  |          |
| Zo ja, door welk bedrijf?  |          |
| <b>Diversen 9 L.</b>   |          |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee      |
| Zo ja, waar?   |          |
| <b>Diversen 9 M.</b>   |          |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  | Nee      |
| Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?  |          |
| Zo ja, in welk jaartal?  |          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?   |          |
| <b>Diversen 9 N.</b>   |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?   | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Diversen 9 O.</b>   |          |
| Is er sprake van glasvezel internet?   |          |
| <b>Diversen 9 P.</b>   |          |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?   | Ja       |
| Zo ja, welke label?  | A+++     |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>  |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  | 532      |
| Belastingjaar?   | 2024     |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord       |
|---|----------------|
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>   |                |
| Wat is de WOZ-waarde?   | 433000         |
| Peiljaar?   | 1 januari 2024 |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>   |                |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?   | 617            |
| Belastingjaar?  | 2024           |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>   |                |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)  | 440            |
| Belastingjaar?  | 2024           |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>   |                |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:  | 0              |
| Elektra:  | 10             |
| Water:  | 33             |
| Stadsverwarming:  |                |
| Anders:   |                |
| Te weten:   |                |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):   | Nvt            |
| Elektriciteit hoog (kWh):   | 2370           |
| Elektriciteit laag (kWh):   | 2236           |
| Elektriciteit totaal (kWh):   | 4606           |
| Water (m <sup>3</sup> ):  |                |
| Stadsverwarming (GJ):   |                |
| Anders:   |                |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:  | 4              |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>   |                |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)   | Nee            |
| Zo ja, welke?   |                |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.<br>Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |                |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:   |                |



# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord                              |
|--|---------------------------------------|
| Duur:  |                                       |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>  |                                       |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?  |                                       |
| Heeft u alle canons betaald?   | N.v.t                                 |
| Is de canon afgekocht?   | N.v.t                                 |
| Zo ja, tot wanneer?  |                                       |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>  |                                       |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?   | Ja                                    |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?   | Nee                                   |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?   |                                       |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>  |                                       |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?   | Nee                                   |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?   |                                       |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?   |                                       |
| <b>Garanties 11 A.</b>   |                                       |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja                                    |
| Zo ja, welke?  | Garantie op de bouw van het huis etc. |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>   |                                       |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)  |                                       |

Woning bezichtigd en

# ENTHOUSIAST GEWORDEN?

U heeft zojuist een woning bekeken. Wellicht bent u enthousiast geworden en stelt u zich voor hoe het is om er te wonen. Voordat het zover is, moet er het nodige gebeuren. Daarover informeren we u graag.

In deze brochure vindt u uitgebreide informatie over de woning. We hebben ook de tien meestgestelde vragen van (potentiële) kopers op een rij gezet en voor u beantwoord.

Daarnaast lichten we een aantal begrippen toe die te maken hebben met de aankoop van een woning.

## Informatie over de woning

Aan deze brochure zijn onder andere een lijst van zaken en een vragenlijst toegevoegd.

“Het had best  
in een doos gekund  
of ook wel in de regen

Maar een nieuwe deur  
en zelfs een dak  
dat is toch best een zegen

Aan ruimte nu  
vast geen gebrek

Dus geniet maar goed  
van deze nieuwe stek”

- De **lijst van zaken** geeft aan welke zaken er achterblijven in een woning, welke ter overname worden aangeboden en welke door de huidige bewoners worden meegenomen.

- Op de ingevulde **vragenlijst** kunt u zien wat het energiegebruik van de woning is, of er bij de verkoper gebreken bekend zijn, of er sprake is van een gehuurde of geleaste CV-ketel, of er afwijkende erfafscheidingen zijn, etc.

Gaat het om een appartement? Dan staat in de vragenlijst meer informatie over onder andere de Vereniging van Eigenaren.

De verkoper heeft een meldingsplicht, maar als koper heeft u een onderzoeksplicht. Dat betekent dat u verantwoordelijk bent om zo goed mogelijk te onderzoeken wat de staat van de koopwoning is.

Tijdens de bezichtiging heeft Jonkman Garantiemakelaars u al het nodige over de woning en de onderhoudsstaat verteld. Maar we begrijpen heel goed dat u nog aanvullende vragen heeft. Stel ze gerust. We beantwoorden al uw vragen met plezier!

## Hulp nodig bij het UITBRENGEN VAN EEN BOD?

### Aankoopmakelaar niet verplicht

Als u ervoor kiest om een bod uit te brengen zonder dat u zich laat bijstaan door een aankoopmakelaar, is het van belang dat u weet wat uw financiële mogelijkheden zijn. Een hypotheekadviseur kan u hierover informeren.

Vergeet niet om bij het uitbrengen van het bod de voor u belangrijke ontbindende voorwaarden te benoemen.

Als verkopende makelaar bespreken wij uw bod inclusief voorwaarden met de verkoper. Als de verkoper uw bod accepteert, dan bent u de koper van de woning. Wordt uw bod niet geaccepteerd dan treden wij op verzoek van de verkoper eventueel met u in onderhandeling.

### Bod uitbrengen?

Wilt u een bod uitbrengen? Dan adviseren wij u om een aankoopmakelaar in te schakelen. Een aankoopmakelaar begeleidt u bij het aankooptraject en behartigt uw belangen als koper.

Ga naar [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl) voor meer informatie en vind een NVM-makelaar bij u in de buurt.

Jonkman Garantiemakelaars is voor deze woning aangesteld als verkoopmakelaar. Wij behartigen de belangen van de verkoper.

Maak kennis met

# JONKMAN GARANTIEMAKELAARS

Bij Jonkman Garantiemakelaars werkt een klein team eerlijke en hardwerkende mensen. Stadse fratsen? Daar doen we niet aan. Dat is ook niet nodig, want als u een woning wilt kopen of verkopen, heeft u het meest aan een makelaar met gezond verstand, kennis van de markt en een scherpe blik.

## VAN EEN GARANTIEMAKELAAR MAG U MEER VERWACHTEN



**Marco Oosting**  
NVM Makelaar / Taxateur



**Marion Schotanus**  
Kandidaat makelaar



**Daisy Dam**  
Kandidaat makelaar



**Titia Kramer**  
Medewerker binnendienst

## MEER WETEN?

Bel 0594-510100,  
stuur een **e-mail** naar  
[leek@jonkmangarantiemakelaars.nl](mailto:leek@jonkmangarantiemakelaars.nl)  
of bezoek ons kantoor.

**Jonkman Garantiemakelaars**  
Boveneind 18  
9351 AP Leek



# MEESTGESTELDE VRAGEN

## Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij op uw bod reageert door een tegenbod te doen of door expliciet te melden dat u met elkaar in onderhandeling bent. U bent nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Als verkoopmakelaar delen wij aan u en andere belangstellenden mee dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Wij doen uiteraard geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dat zou overbieden kunnen uitlokken.

## Moet de verkoper de woning aan mij verkopen als ik de vraagprijs bied?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen dat hij uw bod niet aanvaardt. De verkoper kan ook (via de verkoopmakelaar) een tegenbod doen.

## Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling aanpassen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Als potentiële koper heeft u ook het recht om tijdens de onderhandelingen uw bod aan te passen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

## Mag de verkoopmakelaar tijdens de onderhandeling de verkoopprocedure wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van de makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. Als verkoopmakelaar komen wij wel eventueel eerder gedane toezeggingen en afspraken na, voordat de procedure gewijzigd wordt.

## Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? En wat als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag van te voren aan de verkopende makelaar naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

## Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, leveringsdatum en ontbindende voorwaarden, dan leggen wij als verkoopmakelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als de verkoper en u de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Wilt u als koper aanspraak kunnen maken op ontbindende voorwaarden? Meld dit dan bij het uitbrengen van het bod. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

## Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. De bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overhandigd. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

## Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper.

Jonkman Garantiemakelaars adviseert de verkoper tijdens het verkoopproces. Wij kunnen en mogen daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig om een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

## Hoe wordt het aantal vierkante meters van de woning bepaald?

Jonkman Garantiemakelaars is conform de regels van het NVM verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement, namelijk woonruimte, overige inpandige ruimte, gebouwgebonden buitenruimte en externe bergruimte. Alleen ruimtes met een hoogte van minimaal 1,5 meter worden meegenomen tijdens de meting.

Bron: [nvm.nl](http://nvm.nl)

# BELANGRIJKE BEGRIPPEN

## Asbestclausule

Sinds 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor 1993 gebouwd zijn, kunnen asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst wordt dan een clausule opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbest en deze te aanvaarden.

## Bankgarantie of waarborgsom

Het is niet gebruikelijk dat de koopsom direct nadat de koop van de woning tot stand is gekomen wordt voldaan. Dit gebeurt pas bij het ondertekenen van de notariële akte tot levering (transportakte) bij de notaris. De verkopende partij verlangt in de meeste gevallen dat u als koper na ondertekening van de koopakte een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt.

Een bankgarantie is een garantie van de bank dat de borgsom die de koper aan de verkoper moet betalen, indien nodig, wordt voldaan.

De hoogte van de bankgarantie of waarborgsom is meestal 10% van het overeengekomen koopprijs.

Als de eigendomsoverdracht niet binnen twee maanden na de ondertekening van de koopakte plaatsvindt, dan moet u als koper een bankgarantie overleggen aan de verkoper of een waarborgsom storten. Deze afspraken worden vastgelegd in de koopovereenkomst.

## Bedenkijd

Sinds 2003 heeft de koper (consument) drie dagen bedenktijd bij de koop van een woning. Tijdens de bedenktijd mag u als koper de koop van het huis nog ontbinden. De bedenktijd is ingevoerd als een bescherming tegen het nemen van overhaaste beslissingen. Daarnaast geeft het u de tijd om een deskundige te raadplegen over de gesloten koopovereenkomst. De bedenktijd is wettelijk vastgesteld; er kan niet van worden afgeweken.

De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op eenaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. We vertellen u van te voren precies tot wanneer de bedenktijd loopt.

## Energielabel

Een energielabel laat de energieprestatie van de woning zien en maakt duidelijk welke energiebesparende maatregelen nog mogelijk zijn. De labelklassen voor woningen lopen van A tot en met G, oftewel van weinig naar veel besparingsmogelijkheden. De verkoper is verplicht om bij de oplevering van de woning een definitief energielabel te

## Erfdienstbaarheden

Een erfdienstbaarheid is het recht om gebruik te maken van een stuk grond (perceel), ook al bent u geen eigenaar. Denk bijvoorbeeld aan het recht van overpad. Bij recht van overpad mag u over (een deel van) het erf van de ander lopen of mag de ander dat bij u. Koopt u een woning waarop erfdienstbaarheden rusten? Dan worden deze rechten en plichten opgenomen in de leveringsakte.

## Koopakte of koopovereenkomst

Als verkoopmakelaar stellen wij de (voorlopige) koopovereenkomst, ook wel koopakte genoemd, op. We hanteren hierbij het model van de NVM. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop Onroerende Zaken en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

## Lijst van zaken

Bij het kopen van een woning zijn er vaak een aantal roerende goederen en onroerende goederen die bij de koop zijn inbegrepen. Hiervoor wordt de lijst van zaken opgesteld.

De lijst van zaken geeft aan welke zaken er achterblijven, welke ter overname worden aangeboden of welke door de huidige bewoners worden meegenomen.





... als u gebruikmaakt van onze hypotheekservice. Al een paar jaar waarderen onze klanten ons op Independer met de hoogste cijfers. Ons geheim? Dat we hypotheekzaken nog altijd zien als 100% mensenwerk. En dat is precies wat u nodig heeft. 100% Hypotheekservice, dat zijn mensen die u 100% kunt vertrouwen, die 100% maatwerk leveren en die ook nog eens voor de volle 100% onafhankelijk en deskundig zijn. Aangenaam.

We kunnen veel voor u regelen. Bijvoorbeeld uw maandlasten afstemmen op de gewenste hypotheekvorm. Samen uw hypotheekofferte beoordelen. Of met elkaar uw aanvraagformulieren invullen. Maar we regelen meer. Stel dat we tot zaken komen dan ontvangt u van ons ook nog eens een **Gamma-klusbon**. Want die kunt u dan natuurlijk goed gebruiken.

**Vestiging Leek**

Boveneind 21, 9351 AP Leek  
T (0594) 581 333

**Vestiging Roden**

Nieuweweg 5a, 9301 GP Roden  
T (050) 501 18 58

Postbus 189, 9350 AD Leek

E [info@hypotheekservice.nl](mailto:info@hypotheekservice.nl)

I [www.hypotheekservice.nl](http://www.hypotheekservice.nl)

**HYPOTHEEK SERVICE**



Knip de bon af langs de stippellijn en lever deze in als u bij ons op bezoek komt. Hypotheekservice • Boveneind 21, 9351 AP Leek • Telefoon (0594) 58 13 33 of  
• Nieuweweg 5a, 9301 GP Roden • Telefoon (050) 501 18 58

1000%  
**klusbon**

Ja, voor mijn hypotheek wil ik graag zaken doen met Hypotheekservice en krijg bij inlevering van deze bon, naast een prima hypotheek, de Gamma-klusbon cadeau!

Actie in samenwerking met:



# interesse

in deze mooie woning?

